



**MINISTÉRIO DA ECONOMIA**  
Conselho Administrativo de Recursos Fiscais



**Processo nº** 10680.720972/2013-99  
**Recurso** Voluntário  
**Acórdão nº** **2201-008.704 – 2ª Seção de Julgamento / 2ª Câmara / 1ª Turma Ordinária**  
**Sessão de** 07 de abril de 2021  
**Recorrente** NOVELIS DO BRASIL LTDA  
**Interessado** FAZENDA NACIONAL

**ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)**

Exercício: 2009

**DO VALOR DA TERRA NUA (VTN) - SUBAVALIAÇÃO**

Para fins de revisão do VTN/ha arbitrado pela fiscalização, constante do SIPT, exige-se a apresentação de Laudo Técnico de Avaliação, emitido por profissional habilitado, com ART devidamente anotada no CREA, que atenda aos requisitos essenciais das Normas da ABNT (NBR 14.653-3), principalmente no que tange aos dados de mercado coletados, de modo a atingir fundamentação e Grau de precisão II, demonstrando, de forma convincente, o valor fundiário do imóvel, a preços da época do fato gerador do imposto (1º.01.2009), observadas as suas características particulares.

**DILIGÊNCIA. DESNECESSIDADE.**

A diligência e/ou perícia destinam-se a subsidiar a formação da convicção do julgador, limitando-se ao aprofundamento de questões sobre provas e elementos incluídos nos autos, não podendo ser utilizada para suprir o descumprimento de uma obrigação prevista na legislação. A prova documental deve ser apresentada juntamente com a impugnação, sob pena de preclusão, exceto as hipóteses legais previstas.

**DECISÕES ADMINISTRATIVAS E JUDICIAIS. EFEITOS.**

As decisões administrativas e judiciais, mesmo proferidas por Conselhos de Contribuintes, pelo Superior Tribunal de Justiça ou pelo Supremo Tribunal Federal, que não tenham efeitos vinculantes, não se constituem em normas gerais, razão pela qual seus julgados não se aproveitam em relação a qualquer ocorrência, senão aquela objeto da decisão.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em negar provimento ao recurso voluntário.

(documento assinado digitalmente)

Carlos Alberto do Amaral Azeredo - Presidente

(documento assinado digitalmente)

Francisco Nogueira Guarita - Relator

Participaram do presente julgamento os Conselheiros: Daniel Melo Mendes Bezerra, Douglas Kakazu Kushiya, Francisco Nogueira Guarita, Sávio Salomão de Almeida Nóbrega, Débora Fófano dos Santos, Fernando Gomes Favacho, Rodrigo Monteiro Loureiro Amorim e Carlos Alberto do Amaral Azeredo (Presidente).

## Relatório

O presente processo trata de recurso voluntário em face de da DRJ/BSB.

Trata de autuação referente a Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural e, por sua precisão e clareza, utilizarei o relatório elaborado no curso do voto condutor relativo ao julgamento de 1ª Instância.

### Da Autuação

Pela Notificação de Lançamento n.º 06101/00019/2013, de fls. 04/07. emitida em 11/03/2013, a Contribuinte em referência foi intimada a recolher o crédito tributário de R\$ 160.505,29, resultante do lançamento suplementar do ITR/2009, da multa proporcional (75,0%) e dos juros de mora, tendo como objeto o imóvel rural denominado "Fazenda Demerara" (NIRF 1.320.870-5), com área total declarada de 2.335,2 ha. localizado no município de Ouro Preto - MG.

A ação fiscal, proveniente dos trabalhos de revisão interna da DITR/2009, incidente em malha valor, iniciou-se com o Termo de Intimação Fiscal N.º 06101/00017/2013 de fls. 09/10. Por meio do referido Termo, solicitou-se à Contribuinte que apresentasse, além dos documentos inerentes à comprovação dos dados cadastrais relativos a sua identificação e do imóvel (matrícula atualizada e COR/INCRA), laudo de avaliação do imóvel, com ART/CREA. nos termos da NBR 14653 da ABNT., com fundamentação e grau de precisão II, contendo todos os elementos de pesquisa identificados e planilhas de cálculo; alternativamente, avaliação efetuada por Fazendas Públicas ou pela EMATER. A falta de apresentação do laudo de avaliação ensejará o arbitramento do valor da terra nua. com base nas informações do SEPT da RFB, nos termos do art. 14 da Lei 9.393/96.

Em atendimento, foram anexados os documentos de fls. 11/48.

Após análise desses documentos e da DITR/2009, a autoridade fiscal rejeitou o VTN declarado de R\$ 56.860,00 (R\$ 24,35/ha), arbitrando o valor de R\$ 7.005.600,00 (R\$ 3.000,00/ha), com base no SIPT da Receita Federal, com aumento do VTN tributável, resultando em um imposto suplementar de R\$ 77.258,87, conforme demonstrativos de fls. 06.

A descrição dos fatos e os enquadramentos legais da infração, da multa de ofício e dos juros de mora constam às fls. 05 e 07.

### Da Impugnação

Cientificada do lançamento em 18/03/2013 (fls. 53/54), a Contribuinte, por meio de seu procurador, fls. 127/129. protocolizou em 17/04/2013 a impugnação de fls. 55/66.

exposta nesta sessão e lastreada nos documentos de fls. 67/115. Em síntese, alegou e requereu o seguinte:

- inicialmente, faz breve relato do procedimento fiscal;
- arguiu pela tempestividade:
- depois de intimado, apresentou Laudo Técnico Agronômico, referente aos anos de 2008, 2009 e 2010. o qual confirmou o VTN declarado na DIAC, indicando, ainda, que a avaliação poderia ser considerada para esses exercícios:
- o referido laudo foi preparado em conformidade com a NBR 14.653-3 da ABNT;
- transcreve as características negativas da propriedade para justificar o VTN apresentado no laudo:
- foi calculado o valor de R\$ 953.500.00. considerando a popular denominação "Venda de porteira fechada";
- o valor da fazenda, à exceção do eucalipto plantado, é diminuto, posto que se verifica, em campo, o baixo desenvolvimento da cultura de eucalipto, que para atingir o preço que possui, foi necessário um período extremamente maior se comparado com outras áreas, em locais distintos:
- essa característica acarreta um VTN diminuto, sendo que o imóvel só terá valor de fato quando vendido por completo, contemplando também as madeiras existentes, bem como as estradas e aceiros preservados:
- sendo assim, o VTN calculado para toda a propriedade, que se encontra impossibilitada de ser vendida separada das espécies florestais existentes, é de R\$ 56.860.00:
- atesta que a avaliação apresentada pode ser considerada para os anos de 2008, 2009 e 2010;
- afere que o imóvel apresenta fertilidade muito baixa, que não pode ser utilizado para produção agrícola e pecuária, além de estar localizado em área distante dos centros urbanos;
- esses fatores, apontados no laudo, resultam em um valor de propriedade equivalente a R\$ 953.500.00 e VTN de R\$ 56.860.00;
- a autoridade fiscal lavrou a notificação de lançamento afirmando que a impugnante não comprovou, por meio de laudo de avaliação do imóvel, o VTN declarado;
- por conseguinte, o VTN foi arbitrado considerando o valor obtido no SIPT. tendo a autoridade fiscal chegado a um VTN equivalente a R\$ 7.005.600.00. o qual é patentemente absurdo e não condiz com a realidade;
- alega que a autoridade fiscal justificou o lançamento por desconsiderar a idoneidade técnica do laudo apresentado:
- afirma que o laudo apresentado observou todas as formalidades legais aplicáveis e expressamente apontou o preço de mercado do imóvel entre 2008 e 2010, de forma que a cobrança afigura-se injustificada e completamente descabida, motivo pelo qual deve ser cancelada:
- a fim de elucidar a questão, requereu um novo Laudo agronômico de avaliação de terra em relação ao ano de 2009. mais detalhado, elaborado pelo Engenheiro Agrônomo Luiz Antônio B. Lustosa de Andrade, o qual reitera o que foi apontado no laudo anterior:

- sendo assim, não há que se falar em inidoneidade do laudo, e muito menos em arbitramento do valor do imóvel, uma vez que os laudos apresentados foram elaborados por profissional habilitado, com ART devidamente anotada no CREA, perfeita descrição do imóvel e comprovação da veracidade do valor informado;
- transcreve Ementas do CARF, para subsidiar seus argumentos:
- faz citação à descrição do imóvel constante da "Avaliação de Imóvel Rural - Ref. 01/2008, preparada pelo Sr. João Luiz Alves de Lima, gestor de negócios imobiliários, avaliador com registro COFECI e registro CRECI:
- para obtenção de valores retroativos, faz uso do IGP-M, calculado pela Fundação Getúlio Vargas, e aplica o índice de 31.41% sobre o valor atual da propriedade, de R\$ 953.500.00, chegando ao valor de R\$ 652.150.98, este inferior àquele apontado no laudo de avaliação, para 2009;
- de acordo com a referida avaliação, o imóvel não agrega valor econômico devido as suas características e à região onde se situa, não tendo procura significativa, também não possui benfeitorias, nem infraestrutura urbana;
- considera completamente equivocada a NL em referência, pois não há de se falar em subavaliação do imóvel:
- por fim, para comprovar as informações prestadas, requer perícia e apresenta os quesitos a serem respondidos por perito independente:

É o relatório.

Ao julgar a impugnação, o órgão julgador de 1ª instância, decidiu que não assiste razão ao contribuinte, de acordo com a seguinte ementa:

assunto: Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR

Exercício: 2009

**DO VALOR DA TERRA NUA (VTN) - SUBAVALIAÇÃO**

Para fins de revisão do VTN/ha arbitrado pela fiscalização, constante do SIPT, exige-se a apresentação de Laudo Técnico de Avaliação, emitido por profissional habilitado, com ART devidamente anotada no CREA, que atenda aos requisitos essenciais das Normas da ABNT (NBR 14.653-3), principalmente no que tange aos dados de mercado coletados, de modo a atingir fundamentação e Grau de precisão II, demonstrando, de forma convincente, o valor fundiário do imóvel, a preços da época do fato gerador do imposto (1º.01.2009), observadas as suas características particulares.

Impugnação Improcedente

Crédito Tributário Mantido

Tempestivamente, o recorrente apresentou recurso voluntário, refutando os termos do lançamento e da decisão recorrida.

Nos termos do § 1º do art. 47 do Regimento Interno deste Conselho Administrativo de Recursos Fiscais, aprovado pela Portaria MF n.º 343/2015, o presente processo é paradigma do lote de recursos repetitivos 02.FJCR 0120 REP 005.

Fl. 5 do Acórdão n.º 2201-008.704 - 2ª Sejul/2ª Câmara/1ª Turma Ordinária  
Processo nº 10680.720972/2013-99

## Voto

Conselheiro Francisco Nogueira Guarita, Relator

Por ser tempestivo e por atender as demais condições de admissibilidade, conheço do presente Recurso Voluntário.

Observo, de logo, que o recorrente encontra-se por sustentar basicamente as seguintes alegações:

Nulidade do auto de infração - Cerceamento do direito de defesa da recorrente.

5. Os julgadores indeferiram o pedido de perícia/diligência da Recorrente. Dessa forma, tendo em vista a importância da perícia para a comprovação de suas alegações, a Recorrente teve cerceado seu direito de defesa, com evidente afronta ao art. 18 do Decreto nº 70.235/72, motivo pelo qual afigura-se nula a decisão proferida, devendo ser proferida nova decisão de 1ª instância.

Do valor da terra nua – Da avaliação de mercado do imóvel

8. Entendeu a dita autoridade julgadora que "não tendo sido apresentado Laudo Técnico de Avaliação, com as exigências apontadas anteriormente, e sendo tal documento imprescindível para demonstrar que o valor fundiário do imóvel, a preços de mercado, em 12 de janeiro de 2009, está compatível com a distribuição de suas áreas, de acordo com as suas características particulares e classes de exploração, cabe manter a tributação do mesmo com base no VTN/há arbitrado com base no SIPT".

9. Contudo, equivocadamente esse entendimento, como a Recorrente passa a demonstrar.

10. A Recorrente apresentou seu Documento de Informação e Atualização Cadastral do ITR — DIAC em 11 de setembro de 2009, constante dos autos, e informou, na página 4/6, o valor total da propriedade denominada "Horto Demerara" ("imóvel"), equivalente a R\$ 953.500,00, o qual, diminuído das benfeitorias e das culturas, pastagens cultivadas e melhoradas e florestas plantadas, resultava em um valor de terra nua de R\$ 56.860,00.  
11. Posteriormente, em fevereiro de 2013, a Recorrente recebeu Termo de Início de Fiscalização nº 06101/00017/2013 e, em 12 de março de 2013, apresentou Laudo Técnico Agrônômico (doc. 03), referente aos anos de 2008, 2009 e 2010, elaborado pelo Sr. Luiz Antônio B. Lustosa de Andrade, Engenheiro Agrônomo, com inscrição no CREA MG sob nº 49.423/D, o qual confirmou o valor da terra nua declarado pela Recorrente na DIAC, bem como indicou expressamente que a presente avaliação pode ser considerada para os anos de 2008, 2009 e 2010".

( ... )

Pode-se aferir do acima que o imóvel objeto da presente NL (i) apresenta fertilidade de solo muito baixa, (ii) não pode ser utilizado (o terreno) para produção agrícola e pecuária, além de (iii) estar localizado em área distante dos centros urbanos. Esses fatores, entre outros apontados no laudo, resultam em um valor de propriedade equivalente a R\$ 953.500,00 e em um valor de terra nua de R\$ 56.860,00, conforme demonstrado à saciedade no laudo descrito no parágrafo 12, acima.

14. Não obstante o acima, a d. autoridade fiscal entendeu por bem lavrar NL e alegou que a Recorrente não comprovou por meio de laudo de avaliação do imóvel, conforme estabelecido na NBR 14.653-3 da ABNT, o valor da terra nua declarado.

15. Por conseguinte, o valor da terra nua foi arbitrado considerando o valor obtido no Sistema de Preços de Terra (SIPT), instituído pela Portaria SRF nº 447, de 28/03/02, tendo a autoridade fiscal chegado a um valor de terra nua equivalente a R\$ 747.264,00, o qual não condiz com a realidade!

16. Ocorre que o laudo apresentado observou todas as formalidades legais aplicáveis e expressamente apontou o preço de mercado do imóvel entre 2008 e 2010 (incluído nesse intervalo o dia 12 de janeiro de 2008).

17. E ainda que houvesse algum vício no laudo apresentado originalmente, o que se admite apenas a título argumentativo, esse argumento não há que prevalecer e está ultrapassado, uma vez que a Recorrente apresentou em sua Impugnação um novo Laudo agrônomico de avaliação de terra em relação ao ano de 2009, mais detalhado, do Engenheiro Agrônomo Sr. Luiz Antônio B. Lustosa de Andrade, o qual reitera o que foi apontado no laudo anterior, esclarecendo, entre outros pontos, o que segue:

( ... )

18. Desse modo, não há qualquer justificativa para desconsideração dos laudos apresentados e muito menos para arbitramento do valor do imóvel, uma vez que os laudos apresentados foram elaborados por profissional habilitado, com ART devidamente anotado no CREA, perfeita descrição do imóvel e comprovação da veracidade do valor informado.

( ... )

21. Como se não bastassem os laudos apresentados pela Recorrente, esta ainda apresentou em sua Impugnação uma Avaliação de Imóvel Rural — Ref. 01/2009, preparada pelo Sr. João Luiz Alves de Lima, gestor de negócios imobiliários, avaliador imobiliário com registro COFECI sob nº 000251 e com registro no CRECI sob nº 14.270, que descreveu a área da seguinte maneira:

( ... )

22. Importante notar que o valor do imóvel apontado por referida avaliação, em 1º de janeiro de 2009, é de R\$ 652.150,98, ainda menor que aquele apontado no laudo mencionado no parágrafo 6, o qual aponta um valor equivalente a R\$ 953.500,00 para o imóvel objeto da presente NL.

23. De acordo com referida avaliação, "o imóvel não agrega valor econômico devido as suas características e a região onde se situa não tem procura de imóveis significativa". Além disso, trata-se de "um imóvel com características próprias, sem amostra comparativa, sem atrativo comercial considerável".

24. Assim, completamente equivocada a cobrança ora combatida, uma vez que não há que se falar em subavaliação do imóvel.

Com base em tais alegações, o recorrente requer o recebimento do recurso, bem como que seja provido, com a anulação da autuação ora em análise.

Por questões didáticas, entendo que seja mais apropriado examinar as alegações recursais em tópicos separados.

Sobre o aludido nulidade do auto de infração pelo cerceamento do direito de defesa da recorrente.

Em sua preliminar, a recorrente arguiu sobre a nulidade da decisão e notificação ora recorridas, pois segundo a mesma os fatos que motivaram a lavratura da notificação de

lançamento que deu origem ao presente processo administrativo foram, impugnados com provas documentais que sequer foram levadas em consideração no julgamento da impugnação apresentada.

Discordo da recorrente, pois, apesar de ter sido sucinta a decisão recorrida, observa-se que a mesma analisou de forma coerente e objetiva a impugnação do então impugnante.

O principal insurgimento foi relacionado ao pedido de diligência / perícia.

Quanto à requisição de diligência/perícia, cabe ser indeferida, em observância ao art. 18 do Decreto n.º 70.235/1972 (PAF), por não haver matéria de complexidade que demande sua realização, tendo em vista que o lançamento decorreu de procedimento fiscal de verificação de obrigações tributárias, sem nenhum impedimento para realizá-lo apenas com base nas provas documentais anexadas, sem necessidade de se devolver ao órgão julgador de origem o processo para fazer verificações ou constatações que deveriam ter sido apresentadas por ocasião da impugnação.

Vale lembrar que a prova documental deve ser apresentada juntamente com a impugnação, sob pena de preclusão, exceto as hipóteses do § 4º do art.16 do Decreto n.º 70.235/1972, a seguir transcritas:

Art. 16. A impugnação mencionará:

( ... )

§ 4º A prova documental será apresentada na impugnação, precluindo o direito de o impugnante fazê-lo em outro momento processual, a menos que

- a) fique demonstrada a impossibilidade de sua apresentação oportuna, por motivo de força maior;
- b) refira-se a fato ou a direito superveniente;
- c) destine-se a contrapor fatos ou razões posteriormente trazidas aos autos.

Portanto, a partir do momento que o recorrente apresentou laudo de avaliação que não atenda às exigências legais, não tem porque demandar diligências e / ou perícias para fazer levantamentos que deveriam estar demonstrados e comprovados por ocasião da apresentação e/ou elaboração dos referidos laudos.

Sobre o aludido valor da terra nua e da avaliação de mercado do imóvel

Analisando o primeiro laudo de avaliação apresentado, apesar de aparentemente extrinsecamente apresentar as formas legais para a sua elaboração, percebe-se que o mesmo, de fato, como constatado pela fiscalização e pela decisão recorrida, é muito sucinto e sem informações contundentes que demonstraria os elementos que levaria ao valor da terra nua informado pelo mesmo.

Em sua impugnação, na expectativa de suprir as falhas apontadas no laudo de avaliação pela fiscalização, a contribuinte, apresenta uma “AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL - Ref. 01/2009”, emitido por um gestor de negócios imobiliários. Em relação a este instrumento

de avaliação apresentado, tem-se que o mesmo não deve ser considerado, seja porque não atende aos requisitos legais inerentes a um laudo de avaliação, seja porque o mesmo não está acompanhado de elementos de convicção que comprovem as informações ali impressas, pois, para embasar as informações contidas, entendo que deveria, por exemplo, ter sido apresentadas documentações probatórias, como escrituras de venda de imóveis na região do imóvel rural em questão ou outros elementos de prova que poderiam servir de convicção para maior credibilidade dos valores ali declarados.

Da análise do novo laudo, apresentado, tem-se que foi elaborado pelo mesmo responsável técnico, baseando-se exclusivamente na AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL – REF. 01/2009, já mencionado neste relatório, além de algumas novas informações, que não acrescentaram novos elementos de prova e convicção ao laudo anteriormente apresentado, sendo portando, ineficaz para a comprovação do valor da terra nua declarado pela contribuinte.

Além do mais, não é crível que possa existir tamanha discrepância entre o valor declarado pela contribuinte, constantes nos respectivos laudos, de R\$ 24,35 o hectare e o valor de R\$ 3.000,00, constante no sistema SIPT de avaliação de terras.

Após estas considerações relacionados a este tema, vejo que a decisão recorrida foi correta no sentido de desmerecer os laudos apresentados, devendo a mesma ser mantida pela sua precisão, coerência a argumentos apresentados

No que diz respeito às decisões administrativas invocadas pela contribuinte, há que ser esclarecido que as decisões administrativas, mesmo que proferidas pelos órgãos colegiados, sem que uma lei lhes atribua eficácia normativa, não se constituem como normas complementares do Direito Tributário. Destarte, não podem ser estendidas genericamente a outros casos, somente aplicam-se sobre a questão analisada e vinculam apenas as partes envolvidas naqueles litígios. Assim determina o inciso II do art. 100 do CTN:

Art. 100. São normas complementares das leis, dos tratados e das convenções internacionais e dos decretos:

( ... )

II - as decisões dos órgãos singulares ou coletivos de jurisdição administrativa, a que a lei atribua eficácia normativa;

Este entendimento também deve ser mantido em relação a decisões judiciais, pois, apenas as decisões definitivas de mérito proferidas pelo Superior Tribunal de Justiça e Supremo Tribunal Federal, na sistemática dos recursos repetitivos e repercussão geral, respectivamente, são de observância obrigatória pelo CARF. Veja-se o que dispõe o Regimento Interno do CARF (art. 62, §2º):

(...)

§ 2º As decisões definitivas de mérito, proferidas pelo Supremo Tribunal Federal e pelo Superior Tribunal de Justiça em matéria infraconstitucional, na sistemática dos arts. 543-B e 543-C da Lei nº 5.869, de 1973, ou dos arts. 1.036 a 1.041 da Lei nº 13.105, de 2015 - Código de Processo Civil, deverão ser reproduzidas pelos conselheiros no julgamento dos recursos no âmbito do CARF. (Redação dada pela Portaria MF nº 152, de 2016).

### Conclusão

Por todo o exposto e por tudo o que consta nos autos, conheço do presente recurso, para NEGAR-LHE provimento.

(assinado digitalmente)

Francisco Nogueira Guarita